



**Előterjesztés
a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére**

Tárgy: Budapest XII. kerület, Ugocsa u. 6/A. szám alatti társasház közös tulajdonában álló házfelügyelői lakás elidegenítése

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés a Budapest XII. kerület, Ugocsa u. 6/A. szám alatti társasház (a továbbiakban: Társasház) közös tulajdonában lévő házfelügyelői lakás elidegenítésére irányul.

A Társasházban Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában 2 lakás van, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 72/1000-ed tulajdoni hányaddal.

A Társasház Alapító Okirata szerint a XXVII. számú bruttó 34,06 m² alapterületű házfelügyelői lakás közös tulajdonban van.

A Társasház tulajdonostársai egyhangúan a házfelügyelői lakást értékesíteni szeretnék külön albetétként. A házfelügyelői lakást a mellette lévő lakás tulajdonosa, Fülöp Mária vásárolná meg, aki 15.000.001,-Ft összegű vételi ajánlatot tett és vállalta a Társasház Alapító Okiratának módosításával járó költségek megfizetését. A Társasház a befolyó összeget a Társasház felújítására kívánja fordítani. A házfelügyelői lakásban jóhiszemű jogcím nélküli használó lakik.

Vevő vállalja, hogy az adásvételi szerződés során a házfelügyelői lakás jelenlegi jóhiszemű jogcím nélküli használójával holtig tartó bérleti szerződést köt. Az értébecslés szerint a vételár elfogadható.

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletének 12. § (2) bekezdésben foglaltak alapján a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság dönt az üzleti vagyon körébe tartozó 150 millió Ft egyedi értékhatárt meg nem haladó önkormányzati vagyontárgy szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérbeadásáról, használatba adásáról és gazdasági társaságba való beviteléről.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11.§ (16) bekezdése alapján törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha a törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tévő részére lehet.

Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdésének a) pontja alapján az Nvtv. 11. § (16) bekezdésében meghatározott értékhatár 2023. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.

Tekintettel arra, hogy a forgalmi érték nem éri el a 25 millió forintos értékhatárt, így az önkormányzati tulajdoni hányad elidegenítésekor versenyeztetési eljárást nem kell lefolytatni.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság Budapest XII. kerület, Ugocsa 6/A. szám alatti Társasház 72/1000-ed tulajdoni hányadának képviselőjeként hozzájárul, hogy a Budapest XII. kerület 7689 hrsz-ú, természetben Ugocsa u. 6/A. szám alatti társasház külön albetétként kialakuló bruttó 34,06 m² alapterületű házfelügyelői lakást a Társasház Fülöp Mária tulajdonostárs részére 15.000.001,-Ft vételárért értékesítse, azzal a feltétellel, hogy Fülöp Mária az adásvételi szerződés megkötésekor jóhiszemű jogcím nélküli használóval holtig tartó bérleti szerződést köt, valamint a vevő viseli az adásvételi szerződés elkészítésével, az Alapító Okirat módosításával, illetve a földhivatali eljárással kapcsolatos költségeket és a vételárat a Társasház felújításra használja fel.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés és az alapító okirat módosítás aláírására.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2023. 08.04.

Láttam:



Pokorni Zoltán
polgármester



dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző